

Geht an:

- alle Gemeinderäte
- alle kommunalen Baukommissionen

Altdorf, 14. Dezember 2011

Rundschreiben zum Inkrafttreten des neuen Planungs- und Baurechts auf den 1. Januar 2012

Sehr geehrte Damen und Herren

In der Volksabstimmung vom 13. Juni 2010 haben die Stimmberechtigten des Kantons Uri das Planungs- und Baugesetz (PBG; Amtsblatt vom 7. Mai 2010) mit grossem Mehr angenommen. Damit wird das über 40-jährige alte Baugesetz des Kantons Uri durch ein zeitgemässes neues Gesetz abgelöst. Als wesentliche Neuerung bringt es im Bauwesen innerhalb des Kantons eine Harmonisierung. Wichtige Baubegriffe (wie Abstände, Höhen usw.) werden neu in allen 20 Urner Gemeinden gleich verstanden und gleich gemessen. Zudem wird das Baubewilligungsverfahren neu einheitlich geregelt.

Der Regierungsrat hat das neue Planungs- und Baugesetz auf den 1. Januar 2012 in Kraft gesetzt. Gleichzeitig hat er das Reglement zum Planungs- und Baugesetz (RPBG; Amtsblatt vom 16. Dezember 2011) erlassen und den Beitritt des Kantons Uri zur Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) erklärt. Er hat die Beitrittserklärung zur IVHB allerdings mit einem Vorbehalt verbunden. So hat er Ziffer 8 der IVHB, die von den Nutzungsziffern handelt, nicht übernommen. Dies ermöglicht es einer Gemeinde in der Bauordnung den Begriff der Geschossflächenziffer nicht zu übernehmen und stattdessen eine andere Nutzungsziffer, etwa die herkömmliche Ausnützungsziffer, zu verwenden.

Für die Rechtsanwendung durch die Baubehörden von Bedeutung ist Artikel 125 PBG. Diese Bestimmung lautet:

¹Die Vorschriften der Gemeinden, die diesem Gesetz oder darauf gestützter Ausführungsbestimmungen widersprechen, gelten als aufgehoben.

²Die Gemeinden haben ihre Nutzungspläne und die damit verbundenen Vorschriften innert fünf Jahren diesem Gesetz anzupassen. Bis sie angepasst sind, längstens aber während fünf Jahren, bleiben sie in Kraft. Der Regierungsrat kann diese Frist um höchstens ein Jahr verlängern.

³Aufhebung und Änderung bisheriger Vorschriften und Pläne richten sich nach neuem Recht. Bisherige Planungsschritte müssen nicht wiederholt werden.

⁴Hängige Baugesuche werden bis zum erstinstanzlichen Bauentscheid nach bisherigem Recht beurteilt. Das Rechtsmittelverfahren richtet sich nach neuem Recht.

Aufgrund der Übergangsbestimmung gilt für Baugesuche, die bis zum 31. Dezember 2011 der Gemeindebaubehörde eingereicht werden, das bisherige Recht. Für Baugesuche, die ab dem 1. Januar 2012 eingereicht werden, findet hingegen das neue Recht Anwendung.

Ab dem 1. Januar 2012 gelten Vorschriften der Gemeinden, die dem PBG oder RPBG widersprechen, als aufgehoben. Solange die Gemeinde die Bau- und Zonenordnung nicht an das neue kantonale Recht angepasst hat, ergeben sich für die Gemeindebaubehörde bei der Beurteilung eines Baugesuchs bzw. bei der Rechtsanwendung die folgenden beiden Fragen:

1. Ist die Regelung im PBG, PBR, IVHB abschliessend?
2. Lässt das übergeordnete kantonale Recht eine widersprechende Vorschrift in der BZO zu?

Da das RPBG bei den Abstandsvorschriften abweichende Regelungen in der kommunalen BZO ausdrücklich zulässt, dürfte das Problem von Konflikten in der Übergangsphase weitgehend entschärft sein (siehe insb. Art. 6 Abs. 2, 9, 10 und 11 RPBG).

Aufgrund der Übergangsbestimmung müssen die Gemeinden ihre geltenden Bau- und Zonenordnungen **bis spätestens 31. Dezember 2016** dem PBG anpassen.

Der Regierungsrat stellt den Gemeinden dazu eine Musterbauordnung (MBO) zur Verfügung. Die MBO ist nicht rechtsetzender Natur. Vielmehr dient sie den Gemeinden als Empfehlung, wie sie, gestützt auf das PBG und das RPBG, ihre Bau- und Zonenordnung schaffen könnten. Die MBO ist abgestützt auf das RPBG und insbesondere auf die IVHB. Sie zeigt den Ermessensspielraum der Gemeinden bei der gesetzgeberischen Umsetzung auf. Sie versucht, das gemeindliche Baurecht möglichst einfach und pragmatisch zu gestalten. Einige gemeindliche Besonderheiten lässt sie jedoch bewusst offen.

Im Interesse einer Erleichterung der Rechtsanwendung empfehlen wir den Gemeinden, die gemeindespezifische gesetzgeberische Umsetzung der MBO möglichst umgehend an die

Hand zu nehmen. Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass der Kanton an die Erarbeitung der Nutzungsplanungen Beiträge leistet. So vergütet der Kanton den Gemeinden an die fachgerechte Erarbeitung und die Änderung von Nutzungsplanungen 70 Prozent der Planungskosten, die aufgrund des kantonalen Richtplans erforderlich werden (Art. 20 RPBG). Bevor die Planungsarbeiten aufgenommen werden, ist bei der Justizdirektion ein Beitragsgesuch einzureichen. Das Beitragsgesuch hat den in Artikel 24 RPBG umschriebenen Anforderungen zu entsprechen.

Wir stellen Ihnen hiermit die folgenden Unterlagen zur Kenntnisnahme zu:

- Planungs- und Baugesetz (PBG)
- Regierungsratsbeschluss vom 6. Dezember 2011 zum Erlass des Reglements zum Planungs- und Baugesetz (RPBG)

Die erwähnten Unterlagen sind auch auf der Kantonshomepage (www.ur.ch, unter: Justizdirektion, Direktion aktuell) aufgeschaltet. Verschiedentlich haben die Gemeinden den Wunsch geäußert, die anzuwendenden Bestimmungen des RPBG und der MBO im Zusammenhang darzustellen. Die Justizdirektion wird deshalb ein Handbuch des ernerischen Baurechts erarbeiten und den Gemeinden zur Verfügung stellen. Dieses Handbuch, das keine Rechtskraft hat, soll die Bestimmungen des PBG, des RPBG und der MBO zu einem logischen Ganzen zusammenführen und damit den Baubehörden als Vollzugshilfe dienen. Wir werden Ihnen das Handbuch voraussichtlich **bis März 2012** zukommen lassen.

Bei allfälligen Fragen, die sich bei der Umsetzung des neuen kantonalen Planungs- und Baurechts ergeben, steht Ihnen das Amt für Raumentwicklung (Thomas Huwyler: Tel. 041 875 24 63; e-Mail: raumplanung@ur.ch) und der Rechtsdienst (Dr. Emanuel Strub: Tel. 041 875 22 54; e-Mail: rechtsdienst@ur.ch) gerne zu Auskünften zur Verfügung.

Wir benutzen die Gelegenheit, Ihnen für die gute Zusammenarbeit im vergangenen Jahr zu danken und lassen Ihnen im Hinblick auf die bevorstehenden Weihnachtstage und den Jahreswechsel unsere besten Wünsche zukommen.

Freundliche Grüsse

JUSTIZDIREKTION URI

Die Vorsteherin

Dr. Heidi Z'graggen, Regierungsrätin

Kopie z.K.

- Amt für Raumentwicklung